

**ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN MERGANGSAN
KOTA YOGYAKARTA MENGGUNAKAN
APLIKASI SIG DAN PENGINDERAAN JAUH**



Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1 pada Jurusan
Geografi Fakultas Geografi

Oleh:

TRIHANI PRIHANDOKO

E 100 150 021

**PROGRAM STUDI GEOGRAFI
FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2018**

HALAMAN PENGESAHAN

PUBLIKASI ILMIAH

**ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN MERGANGSAN KOTA
YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN
PENGINDERAAN JAUH**

Trihani Prihandoko

NIM : E 100 150 021

Telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat oleh

Tim Pembimbing :

Pembimbing

: Agus Anggoro S.Si, M.Sc

()

Surakarta, 20 Oktober 2017

Wakil Dekan 1 Fakultas Geografi

Universitas Muhammadiyah Surakarta

()
(Drs. Priyono, M. Si)

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

ANALISIS NILAI LAHAN DI KECAMATAN MERGANGSAN KOTA YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN PENGINDERAAN JAUH

Trihani Prihandoko

NIM : E100150021

Telâh disetujui dan dilaksanakan ujian skripsi pada :

Hari : Rabu

Tanggal : 08 November 2017

Tanda Tangan

Pembimbing : Agus Anggoro S.Si, M.Sc

(.....)

Pembahas I : Drs. Suharjo, M.P

(.....)

Pembahas II : Dr. Kuswaji Dwi Priyono, M. Si

(.....)

Mengetahui

Dekan,

(Drs. Yuli Priyana, M.Si.)



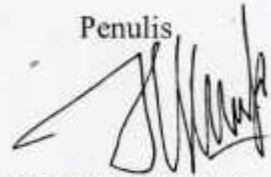
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam naskah publikasi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 12 Januari 2018

Penulis



Trihani Prihandoko

E 100 150 021

**ANALISIS NILAI LAHAN KECAMATAN MERGANGSAN
YOGYAKARTA MENGGUNAKAN APLIKASI SIG DAN
PENGINDERAAN JAUH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

Abstrak

Lahan merupakan salah satu kebutuhan dasar yang harus dipenuhi oleh setiap manusia. Kebutuhan lahan di suatu kota dari tahun ke tahun selalu berkembang sejalan dengan meningkatnya aktivitas kegiatan penduduknya. Perkembangan kota yang paling menonjol terlihat dari adanya perkembangan jumlah penduduk dan bangunan yang ada di kota tersebut. Fenomena perkembangan jumlah tersebut, akan semakin meningkat dari waktu ke waktu seiring dengan peningkatan fungsi dan peranan lahan di kota, serta peningkatan aktivitas yang ada di dalam suatu kota. Kecamatan Mergangsan adalah salah satu kecamatan di Kota Yogyakarta yang strategis dan dekat dengan pusat kota menyebabkan tingkat permintaan lahan di kecamatan ini tinggi dan berpengaruh terhadap naiknya tingkat nilai lahan. Agar perkembangan nilai lahan dapat dimonitoring, maka diperlukan suatu analisa untuk mengetahui agihan nilai lahan dan analisa faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode survei dengan teknik *Stratified Purpose Sampling*, dianalisa *overlay* menggunakan kuantitatif berjenjang, dan dikelaskan dengan klasifikasi data *Equal Interval*. Parameter yang digunakan dalam penelitian ini yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas. Berdasarkan hasil berupa Peta Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan yang terbagi menjadi 3 kelas yaitu kelas tinggi, sedang, dan rendah. Kelurahan yang memiliki nilai lahan paling tinggi yaitu Kelurahan Keparakan dengan luas lahan 38,37 ha dengan persentase 80,95 % . Untuk kelurahan yang memiliki nilai lahan paling rendah yaitu Kelurahan Wirogunan yaitu 17,92 % dengan luas lahan 14,02 ha. Faktor aksesibilitas positif merupakan faktor yang paling berpengaruh pada tingginya nilai lahan di Kecamatan Mergangsan yaitu banyaknya jalan lokal yang tersebar sehingga mempermudah masyarakat untuk menuju suatu tempat.

Kata Kunci: Nilai Lahan, Sistem Informasi Geografi dan Penginderaan Jauh.

Abstract

Land is one of the basic needs that must be fulfilled by every human being. Land needs in a city from year to year is always growing in line with the increased activity of the population. The development of the most prominent city seen from the development of population and buildings in the city. The phenomenon of the development of these numbers, will increase over time along with the improvement of functions and role of land in the city, as well as an increase in activity within a city. Mergangsan district is one of the districts in Yogyakarta

City which is strategic and close to the city center causing the demand of land in this district is high and influential to the increase of land value level. In order to develop the value of land can be monitored, it is needed an analysis to know the value of land and analysis of dominant factors that affect the value of land. The method used in this research is survey method with Stratified Purpose Sampling technique, analyzed the overlay using quantitative tiered, and explained by Equal Interval data classification. The parameters used in this research are land use, positive accessibility, negative accessibility, and completeness of utility. Based on the results of the Map Land Value Mergangsan District is divided into 3 classes of high, medium, and low. Kelurahan which has the highest land value is Keparakan Village with a land area of 38.37 ha with a percentage of 80.95%. For the village that has the lowest land value is Wirogunan village is 17.92% with a land area of 14.02 ha. Positive accessibility factor is the most influential factor on the high value of land in Mergangsan District that is the number of local roads spread so as to facilitate the community to get somewhere.

Keywords: Land Value, Geographic Information System and Remote Sensing.

1. PENDAHULUAN

Bertambahnya jumlah penduduk di suatu wilayah dapat mempengaruhi peningkatan kebutuhan hidup lain seperti kebutuhan lahan, ekonomi, sosial, dan lain sebagainya. Kebutuhan lahan yang tinggi memungkinkan terjadi persaingan untuk mendapatkannya, mengingat luas lahan yang tidak berubah. Bukti meningkatnya kebutuhan lahan dapat dilihat dari pergeseran penggunaan lahan dari non terbangun menjadi lahan terbangun, dari lahan kurang produktif menjadi lahan produktif di bidang ekonomi, misalnya permukiman dijadikan pertokoan di sepanjang jalan dan banyaknya muncul perhotelan serta cafe.

Kondisi lahan yang menguntungkan akan memiliki nilai lahan yang tinggi sedangkan lahan yang kurang berpotensi akan memiliki lahan yang rendah, sehingga diperlukan penilaian lahan secara spasial. Penilaian lahan secara spasial dalam hal ini mempermudah dalam analisis nilai lahan. Penentuan tingkat nilai lahan memiliki kecenderungan meningkat secara dinamis berdasarkan faktor-faktor dan karakter potensi yang dimiliki lahan. Faktor yang mempengaruhi nilai lahan adalah penggunaan lahan, kelengkapan utilitas umum, aksesibilitas lahan positif, dan aksesibilitas lahan negatif.

Kecamatan Mergangsan merupakan salah satu kecamatan di Kota Yogyakarta yang terletak di bagian selatan dan berbatasan dengan Kabupaten Bantul. Kecamatan Mergangsan merupakan daerah yang strategis karena dekat dengan pusat Kota Yogyakarta, sehingga pembangunan sosial ekonomi di wilayah ini tinggi, mendorong dilakukannya penelitian mengenai analisis nilai lahan untuk mengimbangnya.

Teknologi penginderaan jauh dan SIG merupakan perpaduan yang mudah untuk memperoleh data spasial dan menyajikan informasi dalam penentuan analisis nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta. Atas dasar latar belakang tersebut penulis melakukan penelitian dengan judul “Analisis Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta Menggunakan Aplikasi SIG dan Penginderaan Jauh”.

1.1 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut.

1. Bagaimanakah agihan tingkat nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta?.
2. Faktor dominan apa yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta?.

1.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang ada, tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. menganalisa agihan tingkat nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta, dan
2. menganalisa faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta

1.3 Kegunaan Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berikut :

1. mengetahui agihan tingkat nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta.
2. mengetahui faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan di Kecamatan Mergangsan Kota Yogyakarta.

2. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode survei dengan teknik *Stratified Purposive Sampling* dan dianalisis dengan metode *overlay* kuantitatif berjenjang menggunakan beberapa parameter untuk proses memperoleh peta agihan nilai lahan, kemudian dilakukan survei lapangan untuk mengetahui kesesuaian nilai lahan dan harga lahan di Kecamatan Mergangsan. Parameter yang digunakan untuk mendapatkan hasil nilai lahan yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas positif, kelengkapan utilitas dan aksesibilitas negatif. Hasil *overlay* kemudian diklasifikasikan menjadi 3 kelas yaitu tinggi, sedang, dan rendah.

2.1 Harkat Parameter Penentu Nilai Lahan

Di setiap parameter diberi harkat sesuai dengan nilainya. Berikut tabel harkat pada setiap parameter :

a. Penggunaan lahan

Tabel 1. Kelas dan Harkat Parameter Penggunaan Lahan

No	Unit Pemetaan	Kelas	Harkat
1	Perdagangan dan Jasa	I	4
2	Permukiman dan Industri	II	3
3	Lahan kosong	III	2
4	Sawah dan Tegalan	IV	1
5	Kantor pemerintahan, museum, kuburan, sekolah, tempat ibadah, rumah sakit pemerintah	V	0

Sumber: Meyliana, 1996 dalam Reni Dwi 2015 dengan modifikasi

b. Aksesibilitas Positif

Tabel 2. Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Positif

No	Aksesibilitas	Kelas	Jarak (Meter)	Harkat
1	Jarak terhadap jalan kolektor	I	< 50	4
		II	50 - 150	3
		III	150 - 500	2
		IV	>500	1
2	Jarak terhadap jalan local	I	<50	4
		II	50 - 150	3
		III	150 - 500	2
		IV	>500	1
3	Jarak terhadap jalan Setapak	I	<5	4
		II	50 - 150	3
		III	150 - 500	2
		IV	>500	1

Sumber : Meyliana, 1996, dalam Reni Dwi 2015

c. Kelengkapan Utilitas

Perhitungan harkat untuk tingkat kelengkapan utilitas setiap desa di Kecamatan Mergangsan yaitu dengan rumus sebagai berikut:

$$X = \frac{\text{Jumlah Utilitas Umum}}{\text{Luas Desa}}$$

X =Intensitas Kelengkapan Utilitas

Umum

d. Aksesibilitas Negatif

Tabel 3. Kelas dan Harkat Parameter Aksesibilitas Negatif

Aksesibilitas Negatif	Kelas	Jarak (Meter)	Harkat
Jarak terhadap sungai	I	<200	2
	II	>200	1
Jarak terhadap makam	I	<50	2
	II	>50	1

Sumber: Meyliana 1996 dalam Iswari, 2013 dengan modifikasi

2.2 Klasifikasi Nilai Lahan

Menentukan klasifikasi nilai lahan dengan cara menjumlahkan harkat setiap parameter penentu nilai lahan atau dapat dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Nilai lahan} = \text{PL} + \text{ALP} + \text{KU} - \text{ALN}$$

Keterangan :

PL : Penggunaan Lahan

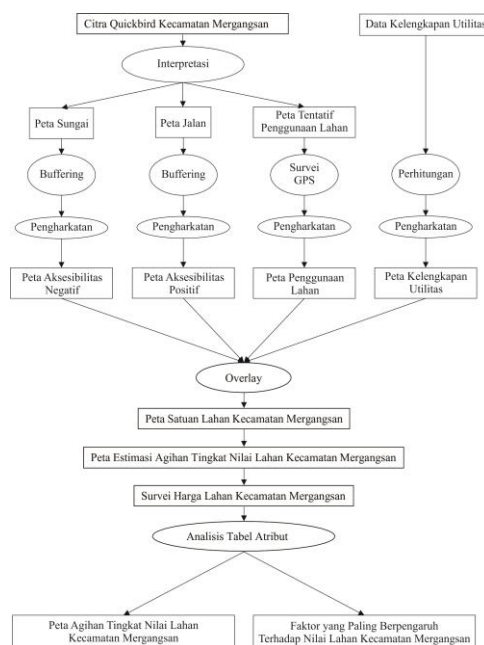
ALP : Aksesibilitas Lahan Positif

KU : Kelengkapan Utilitas

ALN : Aksesibilitas Lahan Negatif

2.3 Diagram Alir Penelitian

Diagram alir pada penelitian ini menunjukkan proses langkah – langkah dari awal pengumpul data sampai dengan hasil akhir. Berikut gambar 1 adalah gambar diagram alir penelitian.



Gambar 1. Diagram Alir Penelitian

2.4 Analisis Data

A. Tumpang susun dan Klasifikasi

Tumpang susun atau overlay merupakan menggabungkan antara dua atau lebih data grafis untuk dapat diperoleh data grafis baru yang mempunyai satuan pemetaan (unit pemetaan) gabungan dari beberapa data grafis tersebut, meliputi peta penggunaan lahan, peta aksesibilitas positif, peta kelengkapan utilitas umum, dan peta aksesibilitas negatif.

a. Metode Analisis GIS Kuantitatif Berjenjang

Metode Analisis GIS Kuantitatif berjenjang digunakan untuk mengetahui daerah yang memiliki nilai lahan tinggi hingga rendah. Metode ini digunakan karena banyaknya faktor yang memiliki harkat berbeda-beda sesuai dengan bobotnya.

b. Metode Klasifikasi Data Equal Interval (Interval Kelas Konstan)

Dalam metode klasifikasi ini, masing-masing kelas terdiri dari interval data yang sama sepanjang grafik dispersi. Untuk menentukan interval kelas, yaitu dengan membagi seluruh rentang semua data (nilai data tertinggi dikurangi nilai data terendah) dengan jumlah kelas yang telah ditentukan. Di bawah ini merupakan contoh rumus klasifikasinya.

$$\frac{\text{range of data}}{\text{number of classes}} = \frac{(\text{highest value} - \text{lowest value})}{\text{number of classes}} = \frac{(62.3 - 1.2)}{5} = 12.22$$

B. Faktor Dominan yang Mempengaruhi Nilai Lahan

Faktor dominan yang mempengaruhi nilai lahan dapat dilihat dari tabel atribut hasil analisis *overlay* parameter-parameter nilai lahan yang terdapat di software ArcGis. Faktor-faktor tersebut terdiri dari faktor penggunaan lahan, aksesibilitas positif, aksesibilitas negatif, dan kelengkapan utilitas umum. Atribut dari nilai lahan tersebut kemudian disajikan dalam bentuk grafik nilai lahan. Harkat yang dominan atau yang mempunyai nilai paling tinggi menjadi indikator untuk menentukan faktor dominan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil dari penelitian ini adalah Peta Agihan Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan skala 1 : 20.000. Dalam proses pembuatan peta tersebut, ada beberapa hal yang perlu dibahas, yaitu parameter – parameter yang mempengaruhi nilai lahan seperti penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, kelengkapan utilitas, dan aksesibilitas lahan negatif.

3.1 Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Lahan

a. Penggunaan Lahan

Peta penggunaan lahan diperoleh melalui interpretasi citra Quickbird, terdapat 30 macam jenis penggunaan lahan. Hasil interpretasi citra ditampilkan pada tabel 4.

Tabel 4. Penggunaan Lahan di Kecamatan Mergangsan

NO	PENGUNAAN LAHAN	KELAS	HARKAT	LUAS (Ha)	%
1	Tempat Wisata	I	4	2.72	1.16
2	SPBU Pertamina	I	4	0.14	0.06
3	Sekolah	V	0	6.89	2.94
4	Sawah	IV	1	6.52	2.78
5	Pusat Perbelanjaan	I	4	0.84	0.36
6	Pertokoan	I	4	31.37	13.38
7	Permukiman Tidak Teratur	II	3	119	50.77
8	Permukiman Teratur	II	3	7.11	3.03
9	Pelayanan Kesehatan	V	0	0.38	0.16
10	Pegadaian	I	4	0.04	0.02
11	Pasar	I	4	1.07	0.46
12	Museum	V	0	1.18	0.50
13	Masjid	V	0	1.07	0.46
14	Makam	V	0	3.56	1.52
15	Lapangan	IV	1	0.54	0.23
16	Lahan Kosong	III	2	4.07	1.74
17	Laboratorium	I	4	0.11	0.05
18	Kebun Campuran	IV	1	0.87	0.37
19	Kantor Swasta	V	0	1.15	0.49
20	Kantor Pos	V	0	0.05	0.02
21	Kantor Pemerintahan	V	0	2.77	1.18
22	Hotel	I	4	14.72	6.28
23	Homestay	I	4	0.94	0.40
24	Gudang	I	4	3.56	1.52
25	Gereja	V	0	0.68	0.29
26	Gedung Serbaguna	V	0	1.05	0.45
27	Bank	I	4	0.82	0.35
28	Badan Sungai	V	0	3.18	1.36
29	Badan Jalan	V	0	15.66	6.68
30	Asrama	II	3	2.34	1.00
TOTAL				234.4	100

Sumber : Data Primer

Penggunaan lahan yang terluas yaitu permukiman tidak teratur dengan luas 119 ha atau 50.77%. Sedangkan penggunaan lahan terkecil yaitu kantor pos dengan luas sekitar 0.02% dari luas daerah penelitian. Penggunaan lahan di Kecamatan Mergangsan didominasi oleh permukiman tidak teratur, pertokoan, dan hotel.

b. Aksesibilitas Positif

Peta aksesibilitas positif diperoleh melalui *buffering* jarak lahan terhadap jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan setapak. Dari proses pengolahan tersebut diperoleh skor harkat aksesibilitas positif seperti pada tabel 5 dibawah ini.

Tabel 5. Luas dan Presentase Aksesibilitas Positif

No.	Kelurahan	Kelas Aksesibilitas Positif	Luas Kelas Aksesibilitas Positif (Ha)	Presentase Kelas Aksesibilitas Positif (%)
1	Brontokusuman	Tinggi	66.47	74.95
		Sedang	19.58	22.08
		Rendah	2.63	2.97
2	Keparakan	Tinggi	39.03	79.20
		Sedang	10.09	20.47
		Rendah	0.16	0.32
3	Wirogunan	Tinggi	66.13	81.78
		Sedang	13.05	16.14
		Rendah	1.68	2.08

Sumber : Data primer

c. Kelengkapan Utilitas

Parameter yang digunakan untuk tingkat kelengkapan utilitas yaitu tempat ibadah berupa masjid, gereja maupun vihara, pelayanan kesehatan berupa rumah sakit, klinik, laboratorium, dan puskesmas. Pelayanan keuangan yaitu bank, BPR, pegadaian serta pusat perbelanjaan berupa pasar atau swalayan. Jumlah utilitas umum tersebut diperoleh dari data Badan Pusat Statistik Kota Yogyakarta pada Kecamatan Mergangsan Dalam Angka 2016 yang kemudian dilakukan perhitungan intensitas utilitas umum. Tabel 6 dibawah menyajikan data hasil perhitungan intensitas kelengkapan utilitas umum di Kecamatan Mergangsan.

Tabel 6. Intensitas Kelengkapan Utilitas Kecamatan Mergangsan

No.	Kelurahan	Luas (Km ²)	Jumlah Fasilitas Umum	Intensitas Kelengkapan Utilitas Umum	Keterangan
1	Brontokusuman	0.94	117	135.04	Lengkap
2	Keparakan	0.52	82	155.05	Sangat Lengkap
3	Wirogunan	0.86	83	95.8	Kurang Lengkap

Sumber : Data primer

d. Aksesibilitas Negatif

Pembuatan peta aksesibilitas negatif ini dibuat berdasarkan *buffering* terhadap sungai dan kuburan. *Bufering* dilakukan berdasarkan asumsi bahwa semakin dekat lahan dengan sungai dan kuburan maka kelas lahannya semakin tinggi, karena akan memberi dampak negatif dalam penentuan kawasan perdagangan dan kenyamanan bertempat tinggal. Aksesibilitas negatif ini dibagi menjadi 2 kelas yaitu tinggi dan rendah. Dapat dilihat pada tabel 7 berikut ini.

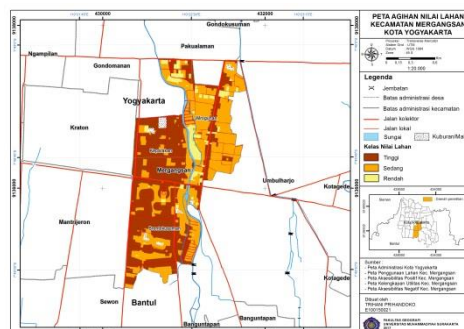
Tabel 4 Luas dan Presentase Aksesibilitas Negatif

No.	Kelurahan	Kelas Aksesibilitas Negatif	Luas Kelas Aksesibilitas Negatif (Ha)	Presentase Kelas Aksesibilitas Negatif (%)
1	Brontokusuman	Tinggi	18.88	20.39
		Rendah	73.72	79.61
2	Keparakan	Tinggi	13	25.49
		Rendah	38	74.51
3	Wirogunan	Tinggi	20.06	23.90
		Rendah	63.87	76.10

Sumber : Data primer

3.2 Analisis Peta Agihan Nilai Lahan

Berdasarkan analisis peta agihan nilai lahan yang didapat dari pengolahan data parameter – parameter dalam penelitian ini diklasifikasikan menjadi tiga kelas nilai lahan yaitu kelas I (tinggi), kelas II (sedang), dan kelas III (rendah). Gambar 2 adalah peta hasil analisis nilai lahan.



Gambar 2. Peta Agihan Nilai Lahan Kecamatan Mergangsari

Kategori kelas I (tinggi) diidentifikasi sebagai daerah yang memiliki karakter dan potensi lahan yang sangat baik sehingga dapat mempertinggi nilai lahan. Kategori kelas II (sedang) diidentifikasi dengan lokasi yang tidak terlalu jauh dari pusat pertokoan dengan jenis penggunaan lahan didominasi oleh permukiman yang dekat dengan jalan utama, kelas ini memiliki tingkat utilitas cenderung lengkap, dan aksesibilitas negatif sedang.

Kategori kelas III (rendah) yaitu suatu daerah yang memiliki aksesibilitas positif yang rendah yaitu kurangnya akses jalan, aksesibilitas negatif yang tinggi dan intensitas kelengkapan utilitas umum yang rendah. Berikut tabel 8 merupakan yang menunjukkan kategori kelas serta presentase di Kecamatan Mergangsan.

Tabel 8. Luas dan Presentase Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan

No.	Klasifikasi Nilai Lahan	Luas (Ha)	%
1	Tinggi	104,27	49,19
2	Sedang	94,34	44,51
3	Rendah	13,36	6,30

Sumber : Data primer

Dari tabel 8 diatas menunjukkan bahwa Kecamatan Mergangsan didominasi nilai lahan yang tinggi sebesar 49,19 % dengan luas bersih 104,27 ha. Dikarenakan Kecamatan Mergangsan letaknya berada di pusat kota Yogyakarta. Hasil *overlay* parameter dikelaskan dengan cara skor total harga tertinggi dikurangi dengan harga terendah. Tabel 9 merupakan klasifikasi hasil perhitungan formula *equal interval* nilai lahan tinggi, sedang, dan rendah.

Tabel 9. Klasifikasi dan Jumlah Harkat Nilai Lahan

No.	Tingkat Nilai Lahan	Kelas	Skor Tingkat Harga Lahan	Harkat
1	Tinggi	I	0 - 4	1.00
2	Sedang	II	5 - 7	2.00
3	Rendah	III	8 - 10	3.00

Sumber : Data primer

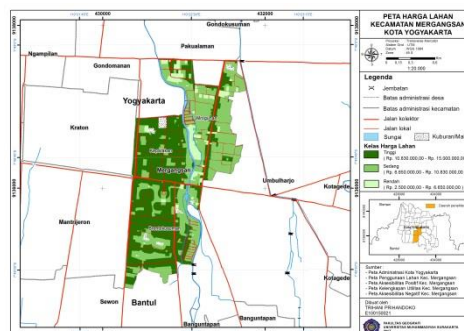
Data harga lahan diperoleh melalui wawancara langsung dengan penduduk serta instansi yang terkait. Hasil wawancara menunjukkan harga lahan yang terdapat di Kecamatan Mergangsan bervariasi dibagi menjadi tiga kelas yaitu harga rendah, harga sedang, dan harga yang paling tinggi. Tabel 10 yang menunjukkan luas, nilai, dan harga lahan di Kecamatan Mergangsan.

Tabel 10. Luas Persentase Nilai lahan dan Harga Lahan di Kecamatan Mergangsan

No.	Klasifikasi Nilai Lahan	Luas (Ha)	%	Harga Lahan
1	Tinggi	104,27	49,19	Rp. 10.830.000,00 - Rp. 15.000.000,00
2	Sedang	94,34	44,51	Rp. 6.650.000,00 - Rp. 10.830.000,00
3	Rendah	13,36	6,30	Rp. 2.500.000,00 - Rp. 6.650.000,00

Sumber : Data primer dan survei lapangan

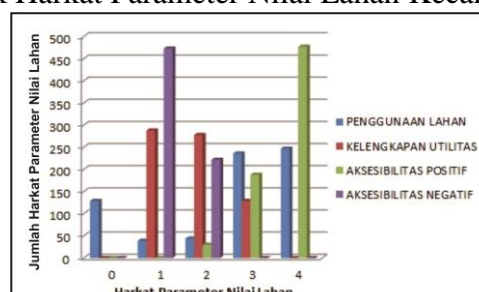
Klasifikasi nilai lahan rendah memiliki harga lahan Rp. 2.500.000,00 - Rp. 6.650.000,00. Klasifikasi nilai lahan tinggi memiliki harga lahan Rp. 10.830.000,00 - Rp. 15.000.000,00. Klasifikasi nilai lahan kelas tinggi berada di Kelurahan Brontokusuman, Kelurahan Keparakan, dan di sepanjang jalan utama di Kelurahan Wirogunan. Berikut gambar 3 adalah peta hasil analisis harga lahan.



Gambar 3. Peta Agihan Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan

3.3 Faktor Dominan Yang Mempengaruhi Nilai Lahan

Gambar 4. Grafik Harkat Parameter Nilai Lahan Kecamatan Mergangsan



Gambar 4 merupakan grafik yang merepresentasikan harkat parameter di Kecamatan Mergangsan. Dari grafik tersebut dapat dilihat pada harkat yang sering muncul pada nilai harkat 0 adalah parameter penggunaan lahan berupa sekolah, kantor pemerintahan, dan tempat ibadah. Harkat nilai lahan 1 di Kecamatan Mergangsan ini parameter yang sering muncul adalah aksesibilitas negatif yaitu lahan yang berada lebih dari 50 m dari kuburan dan lebih dari 100 m dari Sugai Code. Pada harkat nilai lahan 2 didominasi oleh parameter kelengkapan utilitas. Kelengkapan utilitas yang ada di Kelurahan Keparakan merupakan yang paling lengkap dibandingkan kelurahan lain yaitu diantaranya berupa tempat ibadah, sarana olahraga, dan pelayanan keuangan. Harkat nilai lahan 3 didominasi oleh parameter penggunaan lahan yang berupa asrama dan permukiman tidak teratur atau termasuk pada kelas II. Parameter yang sering muncul pada harkat nilai lahan 4 adalah parameter aksesibilitas positif termasuk yang tertinggi atau dominan daripada parameter lain yaitu hampir 500 kali muncul diatas parameter aksesibilitas negatif, dikarenakan banyaknya jalan kolektor yang menyebar ke permukiman – permukiman penduduk sehingga memudahkan masyarakat untuk menuju ke suatu tempat tujuan.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Kelurahan yang memiliki nilai lahan paling tinggi yaitu Kelurahan Keparakan dengan luas lahan 38,37 ha dengan persentase 80,95 % . Kelurahan yang memiliki nilai lahan sedang yaitu Kelurahan Wirogunan dengan presentase 60,10 % dan luasannya 51,87 ha. Untuk kelurahan yang memiliki nilai lahan paling rendah yaitu Kelurahan Wirogunan yaitu 17,92 % dengan luas lahan 14,02 ha.
2. Faktor aksesibilitas positif merupakan faktor yang paling berpengaruh pada tingginya nilai lahan di Kecamatan Mergangsan yaitu banyaknya jaringan jalan yang tersebar dan mempermudah akses masyarakat untuk menuju suatu tempat.

4.2 Saran

1. Penelitian analisis nilai lahan di Kecamatan Mergangsan dapat dijadikan acuan harga lahan dan monitoring untuk mengetahui perkembangan harga lahan. Solusi untuk Kelurahan Wirogunan agar dapat meningkatkan nilai lahannya dengan meningkatkan atau melengkapi pelayanan sarana dan prasarananya.
2. Penelitian selanjutnya diharapkan dapat menyempurnakan beberapa parameter lain yang dianggap berpengaruh terhadap nilai lahan maupun harga lahan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik Yogyakarta. *Kecamatan Mergangsan Dalam Angka 2016*. BPS Kota Yogyakarta.
- Dwi, R. Indriasari. 2016. *Skripsi. Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Ngawi dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Fakhria Hanifati, Safirah. 2016. *Skripsi. Analisis Nilai Lahan di Kecamatan Mantrijeron Kota Yogyakarta dengan Aplikasi Penginderaan Jauh dan Sistem Informasi Geografis*. Fakultas Geografi. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Hidayati, Iswari Nur. 2013. *Analisis Harga Lahan Berdasarkan Ctra Penginderaan Jauh Resolusi Tinggi*. Jurnal. Jurnal Pendidikan Geografi Vol.13. No.1 April 2013. Hal 1-92.
- Klasifikasi Data. Diakses melalui www.gitta.info/Statistics/en/html/StandClass_learningObject2.html pada tanggal 03 September 2017 pukul 16:57 WIB.